

Príloha k Návrhu na schválenie územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky 18/2023 územného plánu mesta Dunajská Streda“.

Vyhodnotenie

pripomienok k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia č./2023 zo dňa 26.09.2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť územného plánu mesta Dunajská Streda, v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2007 zo dňa 26.4.2007, všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2007 zo dňa 8.10.2007, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2008 zo dňa 1.7.2008, všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2010 zo dňa 29.9.2010, všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2013 zo dňa 21.05.2013, všeobecne záväzného nariadenia č. 16/2015 zo dňa 20.08.2015, všeobecne záväzného nariadenia č. 13/2016 zo dňa 27.09.2016, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2017 zo dňa 27.06.2017, všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2018 zo dňa 26.06.2018, všeobecne záväzného nariadenia č. 10/2018 zo dňa 18.09.2018, všeobecne záväzného nariadenia č.17/2019 zo dňa 24.09.2019, všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2020 zo dňa 25.02.2020, všeobecne záväzného nariadenia č. 19/2020 zo dňa 08.12.2020 a všeobecne záväzného nariadenia č. 16/2021 zo dňa 17.08.2021, všeobecne záväzného nariadenia č. 19/2021 zo dňa 16.11.2021, všeobecne záväzného nariadenia č. 28/2021 zo dňa 30.11.2021 a všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2022 zo dňa 28.06.2022 (ďalej len „Návrh VZN“)

Mestský úrad v Dunajskej Strede dňa 07.09.2023 zverejnil na úradnej tabuli mesta vrátane elektronickej úradnej tabule Návrh VZN, lehota, počas ktorej mohli fyzické a právnické osoby uplatniť pripomienky k predmetným návrhom uplynula dňa: 19.09.2023.

Gestorský odbor stavebný v spolupráci s Komisiou MsZ pre rozvoj mesta dňa 20.9.2023 posúdil súlad predložených pripomienok s § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a pripomienky z hľadiska vecnej stránky vyhodnotil nasledovne:

1. pripomienky boli doručené v zákonom stanovenej lehote,
2. z pripomienok je zrejmé, kto ich predkladá.

Obsah pripomienky:

„Navrhujeme do prechodných ustanovení (vplyv novej úpravy na právne vzťahy, ktoré vznikli alebo sú v procese posudzovania podľa doterajšej úpravy) a vzhľadom na princíp zákazu retroaktivity podľa Čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky dať nasledujúci text:

„Na začaté územné konania podľa S 32 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v súlade s doterajším platným Územným plánom Mesta Dunajská Streda schváleným Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005 v znení zmien a doplnkov, a ktoré nie sú právoplatne ukončené pred účinnosťou Všeobecného záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Dunajská Streda č.

5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 18/2023, sa dokončia podľa doterajšieho platného a účinného Územného plánu Mesta Dunajská Streda schváleného Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005 v znení zmien a doplnkov.

Prípadne zjednodušene:

„ Územné konania začaté podľa S 32 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto Všeobecného záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda, sa dokončia podľa doteraz platného a účinného Územného plánu Mesta Dunajská Streda, schváleného Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005 v znení zmien a doplnkov.

Odôvodnenie:

Spoločnosť ADY PARK s.r.o., IČO: 52 604 373, Staromestská 3, Bratislava, PSČ: 811 03, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka č. 141317/B, dňa 19.6.2023 podala Návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby podľa S35 ods. 1 zákona

č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a S3 vyhlášky Č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Spoločnosť nesúhlasí so zmenou parametrov funkčného využitia BRM pre regulačné bloky Z-58a a Z-58b, resp. nesúhlasíme so zmenou maximálnej povolenej podlažnosti na 2 nadzemné podlažia a indexu podlažných plôch na 0,6 a žiadame v uvedených regulačných sektoroch Z-58a a Z-58b aj vzhľadom na súvislosť s neďalekou 3,5 podlažnou zástavbou bytových domov v Školskej ulici zachovať aktuálne povolenú maximálnu podlažnosť 3 nadzemné podlažia a index podlažných plôch 0,9 alebo žiadame doplniť Prechodné ustanovenie k predmetného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda Č. .../2023 zo dňa 26.09.2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mesta Dunajská Streda Č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov a ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 18/2023 nasledovne:

„Na začaté územné konania podľa S 32 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v súlade s doterajším platným Územným plánom Mesta Dunajská Streda schváleným Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005 v znení zmien a doplnkov, a ktoré nie sú právoplatne ukončené pred účinnosťou Všeobecného záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mesta Dunajská Streda č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005, v znení neskorších predpisov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Dunajská Streda Zmien a doplnkov 18/2023, sa dokončia podľa doterajšieho platného a účinného Územného plánu Mesta Dunajská Streda schváleného Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005 v znení zmien a doplnkov. ”

Prípadne zjednodušene:

„Územné konania začaté podľa § 32 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto Všeobecného záväzného nariadenia mesta Dunajská Streda, sa dokončia podľa doteraz platného a účinného Územného plánu Mesta Dunajská Streda, schváleného Uznesením mestského zastupiteľstva v Dunajskej Strede, číslo 352 zo dňa 4.10.2005, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2005 zo dňa 4.10.2005 v znení zmien a doplnkov.“

Spracovateľ Návrhu VZN spolu s Komisiou MsZ pre rozvoj mesta túto pripomienku neakceptuje a nevyhovuje jej.

Zdôvodnenie:

Okresný úrad Trnava preskúmal návrh územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Dunajská Streda - Zmeny a doplnky č. 18/2023“- v zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ďalej len stavebný zákon a vo svojom vyjadrení zo dňa 11.09.2023 konštatoval, že

„ - záväzná časť ÚPD „Územný plán mesta Dunajská Streda - Zmeny a doplnky č. 18/2023“, navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona. Vzhľadom na vyššie uvedené odporúčame Mestskému zastupiteľstvu Mesta Dunajská Streda schváliť predložený návrh zmien a doplnkov ÚPD mesta Dunajská Streda.“

Zároveň uvádzame, že podľa Metodického usmernenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 10887/2015/B630-SV/24493:

„Územný plán obce je výsledkom celého obstarávacieho procesu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho záväzná časť sa formuluje a následne pripomienkuje v etape návrhu územného plánu podľa § 22 stavebného zákona. Upravená záväzná časť územného plánu obce je spolu s celou dokumentáciou posúdená podľa § 25 stavebného zákona príslušným okresným úradom v sídle kraja. **Len po kladnom posúdení môže byť celá dokumentácia územného plánu obce predložená do zastupiteľstva na schválenie.**“

„**Pri schvaľovaní by nemali byť schvaľované už jej žiadne úpravy**, pretože by mohlo dôjsť k naplneniu § 25 ods.6 stavebného zákona a územný plán by bol v celom rozsahu neplatný. „

„Po schválení územného plánu obce sa jeho záväzná časť vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce v súlade s § 6 zákona Č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho noviel. Podľa § 6 ods. 3 zákona o obecnom zriadení „návrh nariadenia, o ktorom má rokovať obecné zastupiteľstvo, zverejní obec jeho vyvesením na úradnej tabuli v obci najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva o návrhu nariadenia. Návrh nariadenia sa zverejní aj na internetovej adrese obce v tej istej lehote, ak ju má obec zriadenú, alebo iným spôsobom v obci obvyklým“. V súlade s ods. 4 tohto ustanovenia „dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.“

V prípade VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce môžu byť akceptované však iba formálne pripomienky, t.j. gramatické, textové úpravy a pod. a nie vecné, ktoré by zasahovali do návrhu záväznej časti územného plánu obce upravenej podľa výsledkov pripomienkového konania podľa stavebného zákona, a to z dôvodu, že podľa § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení „obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom A v prípade vecných úprav VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, by došlo k porušeniu stavebného zákona.

Podľa § 25 ods. 6 stavebného zákona návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.“

20.9.2023

Ing. Orsolya Márkus,
vedúca Odboru stavebného MsÚ